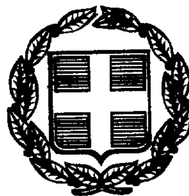


04003812705990008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ　　Αρ. Φύλλου 381

27 Μαΐου 1999

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ (1)

Χαρακτηρισμός του οικισμού Οινουσσών Δήμου Οινουσσών του Νομού Χίου ως παραδοσιακού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός « (Α 210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του Ν .1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α΄ 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. Δ/τος της 17-7-1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν (Α΄ 228).

3. Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124)

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α Ν.1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Οργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

5 . Την 47/199Λ γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Οινουσσών (ν. Χίου).

6. Το 8839/2260/18-3-1996 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Δήμο Οινουσσών και το γεγονός ότι η προθεσμία που προβλέπεται από το άρθρο 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» παρήλθε άπρακτη.

7. Το 762/19-11-1996 έγγραφο του Δήμου Οινουσσών (αρ.Πρωτ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε 103028/10469/22.11.1996)

8. Τις από 2.2.1996, 24.2.1997 και 12.12.1997 αιτιολογικές εκθέσεις - εισηγήσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

9. Τις 47/1996, 58/1997 και 30/1998 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10.Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11.Την 66/1999 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Αρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο οικισμός των Οινουσσών Δήμου Οινουσσών (ν.Χίου) και καθορίζονται τα όρια αυτού, όπως φαίνονται με διακεκομμένη- εστιγμένη γραμμή και με στοιχεία που θεωρήθηκε από τον Υπουργό Αιγαίου με την Γ.Υ.Α. 892/1999 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του κατά το προηγούμενο άρθρο χαρακτηριζομένου ως παραδοσιακού οικισμού, όπως στις επόμενες παραγράφους:

1. Διατηρούνται οι αρτιότητες των οικοπέδων κατά κανόνα ή παρέκκλιση βάσει των ισχυουσών διατάξεων.

2. Ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζονται κατά περίπτωση ως εξής:

α) Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 50 τ.μ.:
- συντελεστής δόμησης 1,6
- ποσοστό κάλυψης 80%

β) Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 100 τ.μ. :
- συντελεστής δόμησης 1,6 για τα πρώτα 50 τ.μ. και 0,8 για την υπόλοιπη επιφάνεια
- ποσοστό κάλυψης 70%

γ) Για οικόπεδα επιφανείας μικρότερης ή ίσης των 200 τ.μ.:
- συντελεστής δόμησης 1,2 = για τα πρώτα 100 τ.μ. και 0,8 για την υπόλοιπη επιφάνεια
- ποσοστό κάλυψης 50%

δ) Για οικόπεδα επιφανείας από 201 έως 300 τ.μ. ή και μεγαλύτερης των 300 τ. μ.:
- συντελεστής δόμησης 1 για τα πρώτα 200 τ.μ., 0,6 για το τμήμα από 201 έως 300 τ.μ. και 0,4 για την υπόλοιπη επιφάνεια (πέραν των 300 τ.μ.)
- ποσοστό κάλυψης 50%

3 . α) Η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων κυρίων και βοηθητικών κτιρίων ορίζεται σε 400 τ.μ.

β) Ειδικότερα η μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων κοινής ωφελείας και ξενώνων - ξενοδοχείων (κυρίων και βοηθητικών) ορίζεται σε 1200 τ.μ., με κλιμάκωση του όγκου του κτιρίου σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

4. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα επτά και μισό (7,50) μέτρα, μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος.

Σε περίπτωση έντονης κλίσης του εδάφους επιτρέπεται μία όψη να έχει ύψος 8,50 μ. από το φυσικό έδαφος.

Το ύψος της στέγης δεν συμπεριλαμβάνεται στο μέγιστο ύψος του κτιρίου.

5. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα εξής κριτήρια:

α) να μη βλάπτεται ο πολεοδομικός ιστός του οικισμού

β) να προστατεύεται η θέα των κοινοχρήστων χώρων

γ) να προστατεύεται όπου είναι δυνατόν η θέα των ομόρων οικοπέδων

δ) να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα σε όμορες ιδιοκτησίες

Η Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) εγκρίνει τη θέση του κτιρίου στο οικόπεδο και μπορεί να επιβάλλει επι πλέον περιορισμούς ως προς την μορφή και τον όγκο των κτιρίων.

6. Τα κτίρια στεγάζονται με τετράρριχτες στέγες με περιμετρικό στηθαίο, που επικαλύπτονται με κεραμίδια γαλλικού τύπου.

Είναι δυνατή η κατασκευή και δίρριχτης στέγης, σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου σε μεσαίο οικόπεδο, εφόσον αυτό διατάσσεται από όριο σε όριο, κατά το πρώην συνεχές οικοδομικό σύστημα.

Η στέγη των κτιρίων κατασκευάζεται μετά την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου και πριν από την συνέχιση των υπόλοιπων εργασιών. Μέσα στην στέγη του κτιρίου δε επιτρέπεται η δημιουργία ορόφου ή τμήματος ορόφου.

7. Οι εξώστες τοποθετούνται στο κεντρικό τμήμα της όψης του κτιρίου και δεν επιτρέπεται η στέγασή τους.

α) Το μήκος του εξώστη σε πρόβολο δεν επιτρέπεται να είναι
μεγαλύτερο από τα 2/5 του μήκους της αντίστοιχης όψης και
μικρότερο από 1,50 μ. Το πλάτος αυτού δεν επιτρέπεται να είναι
μεγαλύτερο του 1,50 μ. και μικρότερο των 0,80 του μέτρου

β) Το μήκος του εξώστη σε υποστηλώματα δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερο από τα 2/5 του μήκους της αντίστοιχης όψης ενώ το πλάτος αυτού δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερο των 2,50 μ.

γ) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συνεχών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης, καθώς και των γωνιακών εξωστών

δ) Οι εξώστες πρέπει να αφίστανται από άκρα της όψης τουλάχιστον κατά ένα (1) μέτρο.

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών (πατάρια) σε ισόγεια καταστή ματα

στ) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ημιϋπαιθρίων χώρων

ζ) Η ΕΠΑΕ μπορεί κατά την κρίση της να επιβάλει επιπλέον περιορισμούς ως προς τη θέση και το μέγεθος των εξωστών σε κάθε κτίριο χωριστά για λόγους προσαρμογής και προστασίας του κτισμένου και φυσικού περιβάλλοντος.

8. Επιτρέπεται η κατασκευή εξωτερικής ανοικτής σκάλας πλάτους ενός (1) μέτρου για την πρόσβαση μέχρι τον Α΄ όροφο του κτιρίου. η οποία δεν υπολογίζεται στην κάλυψη και το συντελεστή δόμησης.

9. α) Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες-παράθυρα) τα οποία τονίζονται με διακοσμητικά περιγράμματα ακολουθούν τα παραδοσιακα πρότυπα, τόσο ως προς τη θέση όσο και σε ό,τι αφορά τις αναλογίες και διαστάσεις οι οποίες είναι 1:1,5 ή 1 :2.

β) Η επιφάνεια των παραπάνω ανοιγμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 20% της επιφανείας της αντίστοιχης όψης και τα πλήρη τμήματα μεταξύ των ανοιγμάτων δεν επιτρέπεται να έχουν πλάτος μικρότερο των 0,50 του μέτρου.

10.- Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ταμπλαδωτά (καρφωτά ή περαστά) ή γαλλικού τύπου

- Απαγορεύονται οι αλουμινοκατασκευές κάθε είδους
- Τα υαλοστάσια και τα σκούρα των παραθύρων βάφονται σύμφωνα με τα παραδοσιακά χρώματα της περιοχής (γαλάζιο, καφέ, πράσινο, όχρα, κεραμιδί).
- Οι εξωτερικές όψεις των κτιρίων επιχρήονται χωρίς να αποκλείεται η εμφανής λιθοδομή. Οι όψεις των κτιρίων χρωματίζονται με τα παραδοσιακά χρώματα του οικισμού (λευκό, όχρα και άτονες διαβαθμίσεις της όχρας, γκρι, ανοικτό γαλάζιο, ανοικτό πράσινο) μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.
- Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του χρώματος λουλακί ως διακοσμητικού σε τμήμα του κτιρίου.
- Η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων και των δοχείων αποθήκης νερού γίνεται έτσι ώστε να εντάσσονται στην κλίση της στέγης και να μην προεξέχουν από αυτήν ή σε επιλεγμένα μέρη του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου, ώστε να μην είναι ορατά από τους χώρους προσπέλασης σ' αυτόν.
- Επιτρέπεται η τοποθέτηση τεντών λευκού υφάσματος μόνο στις περιπτώσεις καταστημάτων, χώρων παραμονής ατόμων και κέντρων αναψυχής, μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ

11.- Απαγορεύεται η εγκατάσταση φωτεινών επιγραφών και διαφημιστικών πινακίδων.

- Επιτρέπεται η ανάρτηση στις όψεις των καταστημά-

των επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων, που δεν αλλοιώνουν τη μορφή του κτιρίου μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ. Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική γλώσσα και μόνον.

- Επιτρέπεται η μετάφραση της Ελληνικής υπό τον όρο ότι τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών.

- Απαγορεύεται η ανάρτηση επιγραφών στα στηθαία της στέγης, των εξωστών και κλιμάκων, καθώς και η τοποθέτηση ικριωμάτων γενικά στις στέγες των κτιρίων, στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων και στους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

12. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (ΠΙΛΟΤΙΣ).

13. Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας μόνο κεραίας τηλεόρασης ανά κτίριο.

14. Απαγορεύεται η εγκατάσταση χρήσεων με μεγαφωνικές εγκαταστάσεις, όπως της ΠΑΜΠ και ΝΤΙΣΚΟΤΕΚ. Τυχόν υπάρχουσες απομακρύνονται μετά την παρέλευση ενός έτους από την ισχύ του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 3

Για τον χαρακτηριζόμενο ως παραδοσιακό οικισμό των Οινουσσών καθορίζονται και οι παρακάτω όροι προστασίας παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων του οικισμού.

Α. Παραδοσιακά κτίρια.

1. Κτίρια ή σύνολα κτιρίων, που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση των κτιρίων διενεργείται από την ΕΠΑΕ.

2. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτού (μάντρες, αυλόθυρες φούρνοι, κρήνες, βοτσαλωτά δάπεδα), όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προκτισμάτων αυτών, που επιβάλλεται να αφαιρεθούν ή να τροποποιηθούν σύμφωνα με τις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος, γίνεται από την ΕΠΑΕ.

3. α) Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή η αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών.

β) Για την επισκευή και αποκατάσταση των παλαιών ή ερειπωμένων κτιρίων αντιπροσωπευτικών της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, επιτρέπεται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ η χορήγηση αδείας, έστω και κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του παρόντος ως προς την κάλυψη, το ύψος και τον συντελεστή δόμησης του οικοπέδου, προκειμένου να αποκατασταθεί το κτίριο στην αρχική του μορφή, όπως αυτή αποδεικνύεται από φωτογραφίες, τεκμηριωμένη έρευνα, ίχνη επί του ομόρου ή άλλα στοιχεία.

γ) Επιτρέπεται επίσης η επισκευή, η αποκατάσταση παραδοσιακού κτιρίου η προσθήκη λειτουργικών χώρων περιορισμένων διαστάσεων, απαραίτητων για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου, όπως λουτρού ή κουζίνας, έστω και κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του παρόντος χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

δ) Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένου κτίσματος ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα η οποία αποδεικνύει την ακριβή μορφή του λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία, όπως ίχνη επί του εδάφους, ίχνη επί ομόρου κτιρίου, φωτογραφίες, παλιά σχέδια, συμβόλαια, πίνακες κ.λπ., σε συνδυασμό με τα μορφολογικά στοιχεία του οικισμού, έστω και κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις του παρόντος.

4. Είναι δυνατή η επισκευή υφισταμένων κτιρίων, που δεν προσαρμόζονται στις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος, για λόγους υγιεινής και ασφάλειας.

5. Άδεια κατεδάφισης παλαιών κτισμάτων ή αφαίρεσης λειτουργικών στοιχείων από αυτά, όπως και κατεδάφισης εξοπλισμού ιδιωτικών και δημόσιων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα, βρύσες) χορηγείται μόνο μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

6. Για τη διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απολύτως αναγκαίες εκσκαφές.

Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους επιτρέπεται η διαμόρφωση του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου με αναλειματικούς τοίχους ή πρανή με μέγιστο ύψος ένα και μισό (1,5μ.). Στην περίπτωση κατασκευής τοίχων αντίστηριξης αυτοί διαμορφώνονται από απόψεως υλικών και τρόπου κατασκευής σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα και τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ.

7. Απαγορεύεται η κατασκευή λυομένων οικίσκων.

8. α) Τα έργα υποδομής των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) επιβάλλεται να είναι υπόγεια.

β) Οι παραπάνω οργανισμοί αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεών τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον.

Υποχρεούνται επίσης να αναλαμβάνουν την αποκατάσταση τηςαρχικής μορφής των δρόμων και κοινόχρηστων χώρων, όπου επενέβησαν για την εγκατάσταση των δικτύων τους.

γ) Η τοποθέτηση των μετρητών του ηλεκτρικού ρεύματος όπως και η τοποθέτηση κάθε άλλου στοιχείου παροχών Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας επιβάλλεται να γίνεται σε θέση που δεν προβάλλεται σε κοινόχρηστους χώρους.

9. Κάθε εργασία που αφορά την διαμόρφωση, τροποποίηση, ανάπλαση κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, κριπηδωμάτων κ.λ.π.) εκτελείται με τρόπο προσαρμοσμένο στα παραδοσιακά πρότυπα και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

10.Για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδείας, που χορηγείται μετά από έγκριση της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Έγκριση της ΕΠΑΕ απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» (Α 210), δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

11.Σε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 41 του Ν. 1337/1983 δε επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που καθορίζονται με την παράγραφο 4 του άρθρου 2 του παρόντος. π.διατάγματος.

Αρθρο 4

1. Στην εκτός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού περιοχή και σε ακτίνα πεντακοσίων (500 μ.) μέτρων τα κτίρια οικοδομούνται σύμφωνα με τα μορφολογικά στοιχεία που καθορίζονται για τον παραδοσιακό οικισμό και μετά από γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

2. Υπάρχοντα παραδοσιακά και διατηρητέα κτίρια

εκτός των ορίων του παραδοσιακού οικισμού επισκευάζονται ως έχουν έστω και αν δεν πληρούν τις προϋποθέσεις αρτιότητας που καθορίζονται για την εκτός ορίων οικισμού περιοχή και μετά από γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.

Άρθρο 5

Αναθεώρηση οικοδομικών αδειών, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις επιτρέπεται μόνο στις περιπτώσεις των εδαφίων α' και β' της παρ. 2 και του εδαφίου α της παρ. 3 του άρθρου 6 του από 8-7-1993 Π. Διατάγματος «Τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών και έλεγχος των ανεγειρομένων οικοδομών» (Δ' 795).

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 14 Μαΐου 1999

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΜΠΕΝΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1167 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1337 του Δ΄ Συγκροτήματος.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 70.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α΄), όπως τροποποιήθηκαν με το υπ' αριθ. 1018/71 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 220/Α΄) και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α΄).

3. Τις διατάξεις του υπ.αριθ. 183/86 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α΄) περί «Έγκριση τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης από τους Νομάρχες».

4. Την εγκύκλιο ΔΤΕ/δ/43511/161/55/13.06.88 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ περί «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις κ.λπ. ρυμοτομικών σχεδίων».

5.Τις διατάξεις του από 05.10.1989 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 645/Δ/8.10.1989) περί «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, τροποποιήσεων εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και πολεοδομικών εφαρμογών στο Δήμο Νίκαιας (Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ)».

6. Την με αριθ. 297/98 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Νίκαιας.

7. Τις με αριθ. Πρωτ. Κ413/98 & Κ60/99 ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Νομαρχίας Πειραιά, που συμφωνεί με την εισήγηση του Δήμου, αποφασίζουμε:

1. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 1337 του Δ΄ Συγκροτήματος του Δήμου Νίκαιας και συγκεκριμένα την κατάργηση της πρασιάς στις ιδιοκτησίες με αριθμούς 1, 2, 3, και τη μετακίνηση της οικοδομικής γραμμής στα όρια του υφιστάμενου κτίσματος (1) με αντίστοιχη μετακίνηση του πεζοδρόμου και μείωση του χώρου πρασίνου για τους κάτωθι λόγους:

Να μην ρυμοτομούνται τα κτίρια 1 και 2.

Σύμφωνα με το από 21.9.1932 διάταγμα ρυμοτομίας ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλης οι ιδιοκτησίες (1, 2, 3) δεν ρυμοτομούνται.

Σύμφωνα με την 256/89 οικοδομική άδεια που εξεδόθη από την Δ/νση Πολεοδομίας Πειραιά σε εφαρμογή του από 21.9.1932 διατάγματος ρυμοτομίας κατασκευάστηκε διώροφη οικοδομή στην ιδιοκτησία 1.

Με την από 16.3.1988 απόφαση Νομάρχη Πειραιά (ΦΕΚ 378/Δ΄/31.5.1988) Εγκρίθηκε τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Δ΄ Συγκροτήματος.

Έτσι δημιουργήθηκε ένας ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ και ταυτόχρονα ρυμοτομήθηκαν οι ιδιοκτησίες 1, 2, 3.

Να αποφύγουμε τα σοβαρά κοινωνικά και οικονομικά προβλήματα που έχει προκαλέσει το ρυμοτομικό σχέδιο στις οικογένειες των ιδιοκτησιών 1, 2, 3.

Σε σχέση με την μείωση του Χώρου Πρασίνου θεωρούμε ότι δεν βλάπτετε το συνολικό άθροισμα των κοινοχρήστων χώρων όταν προωθούνται και άλλες τροποποιήσεις που όχι μόνο ισοσταθμίζουν την μείωση αλλά το αυξάνουν ακόμα περισσότερο.

Ο Δήμος δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για την απαλλοτρίωση των κτισμάτων και δεν κατέστη δυνατόν η αποζημίωση των δικαιούχων ιδιοκτητών από το 1988 μέχρι σήμερα.

Η πιο πάνω ρύθμιση εναρμονίζει το ρυμοτομικό σχέδιο με την ήδη υπάρχουσα υλοποιημένη κατάσταση και δεν δημιουργείται πρόβλημα στο πολεοδομικό ιστό της πόλης.

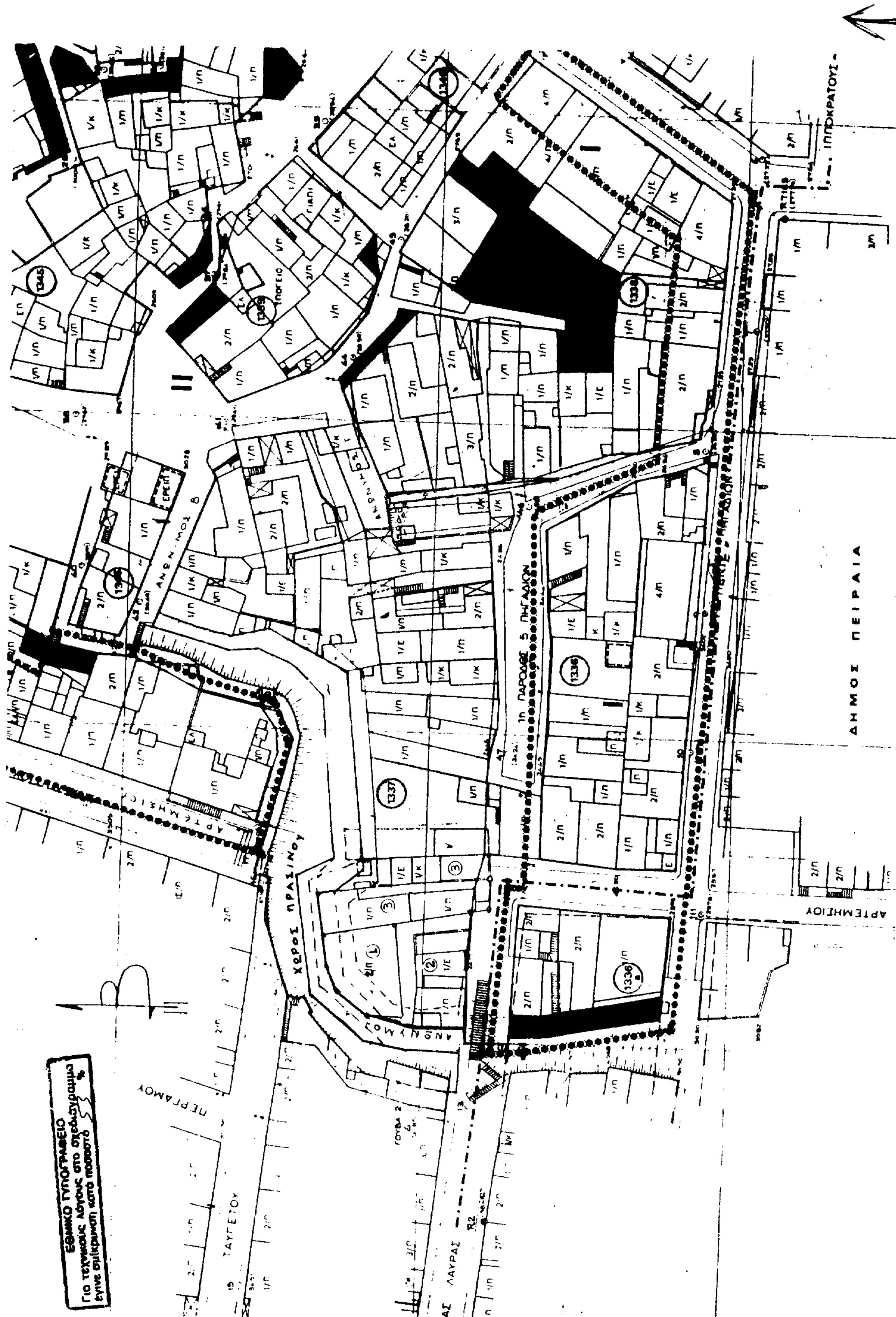
Ολα τα ανωτέρω φαίνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εισήγησης αυτής.

2. Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκύπτουν δαπάνες σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πειραιάς, 13 Μαΐου 1999

Η Νομάρχης
ΜΑΙΡΗ ΣΟΡΩΤΟΥ - ΤΣΑΝΑΚΗ


ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΑΡΤΕΜΗΣΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ Β
1η ΠΑΡΟΔΟΣ 5 ΠΗΓΑΔΙΩΝ
ΠΕΡΓΑΜΟΥ
ΤΑΥΓΕΤΟΥ
ΛΑΥΡΑΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό %

ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
13-5 1999
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Ζαράνης
Μηχ. με Α' βαθμό
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

	ΟΝΟΜ/ΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
2.	ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ 4
4.	ΣΧΙΖΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ 2Α
	ΜΑΣΑΟΥΤΗ ΕΥΓΕΝΙΑ	ΑΓ. ΛΑΥΡΑΣ 2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΦΕΚ 378/31-5-1968
Ε=100
προ 5-6-73: Π=6 Ε=110
προ 8-11-71: Π=6 Ε=100
Σ.Δ.: 2,60
Κάλυψη: 70%
ΓΟΚ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΛ. 1:2000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 1167/13-5-99 ΑΠΟΦΑΣΗ
Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ 1337 της Δ' Συγκροτήματος

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 13-5 1999
Ο
ΝΟΜΑΡΧΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΙΚΑΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 297/98 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 1337 ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΑΓΙΑΣ ΛΑΥΡΑΣ ...

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
- ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΗ Ρ.Γ. Η Ο.Γ.
- ΟΡΙΟ ΕΚΤΑΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΕΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ
- Κ.Χ. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

ΝΙΚΑΙΑ 10-7-1998

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΕΘΕΩΡΗΘΗ	ΕΘΕΩΡΗΘΗ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΜΗΛΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΒΛΑΣΗΣ ΛΙΑΡΟΒΑΠΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΝΙΚΑΙΑ	ΖΑΡΑΝΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ Ν.Σ.Χ.Ο.Π. ΠΕΙΡΑΙΑ	ΕΓΚΡΙΣΗ Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(3)

Στο ΦΕΚ 14/Δ΄/21.1.1998, στο οποίο δημοσιεύθηκε η ΔΙ2α/Φ.74/36449/19.12.97 ειδοποίηση παρακατάθεσης διορθώνεται ο αριθμός απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λιβαδειάς που καθόρισε τις προσωρινές τιμές αποζημίωσης, από το λανθασμένο «166/17.9.96 Μον. Πρωτ. Λιβαδειάς», στο ορθό «116/17.9.96 Μον. Πρωτ. Λιβαδειάς».

(Από το ΥΠΕΧΩΔΕ)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ